

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ  
ΔΗΜΟΣ ΕΜΜ.ΠΑΠΠΑ  
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚ/ΚΩΝ, ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

**Χρυσό 21/07/2015**

**Αριθ.Πρωτ.: 10375**

Ταχ. Δ/ση : 620 46 Χρυσό Σερρών  
Πληροφορίες : Δέσποινα Τσαούση  
Τηλ.: 23213-52624  
Fax: 23213-52628  
e-mail: d1@0670.syzefxis.gov.gr

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΠΑΠΠΑ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 περί του καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων.
2. Τις διατάξεις της παρ. 9 του άρθρου 16 του Α.Ν. 627/14-11-1968 όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 6 του άρθρου 18 του Ν.3467/2006.
3. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010
4. Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006
5. Την αριθ. 117/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, περί έγκρισης διενέργειας δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου για την στέγαση τμημάτων του Δημοτικού Σχολείου Νέου Σουλίου.
6. Την αριθ. 89/2015 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, για τον καθορισμό των όρων διενέργειας του διαγωνισμού.

**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ**

Τη διενέργεια μειοδοτικού, φανερού και προφορικού διαγωνισμού, για την μίσθωση ακινήτου από το Δήμο Εμμανουήλ Παππά, για την στέγαση τμημάτων του Δημοτικού Σχολείου Ν.Σουλίου και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον μέχρι 07/08/2015.

**Άρθρο 1: περιγραφή του μισθίου**

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει:

- A. να βρίσκεται στην Δ.Κ. Ν.Σουλίου.
- B. να βρίσκεται πλησίον του Δημοτικού Σχολείου Ν.Σουλίου.
- Γ. να έχει εμβαδό τουλάχιστον 80 τ.μ.
- Δ. να είναι απαλλαγμένο από υγρασία, να έχει φωτισμό, αερισμό, χώρους υγιεινής και να διαθέτει κεντρική θέρμανση.
- Ε. να βρίσκεται σε περιοχή ήπιας κυκλοφορίας.
- ΣΤ. να έχει χώρο υπαίθριας δραστηριότητας.
- Z. να βρίσκεται σε απόσταση το ελάχιστο ίση με την οριζόμενη από τις ισχύουσες διατάξεις, από σταθμούς κεραιών, υποσταθμούς υψηλής τάσης, πρατήρια υγρών και αερίων καυσίμων, βιομηχανικές δραστηριότητες, καταστήματα όπως μπαρ, χώρους τυχερών παιγνίων κ.λ.π., νεκροταφεία, πτηνοκτηνοτροφικές μονάδες.

- Η. τα δομικά υλικά κατασκευής του ακινήτου πρέπει να μην περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία π.χ. αμιάντο.  
 Θ. να διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης.

### **Άρθρο 2: τρόπος διενέργειας του διαγωνισμού.**

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί δημόσια και με μειοδοτικό, φανερό και προφορικό διαγωνισμό, σε δύο φάσεις, ως εξής:

Α. διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο και στη συνέχεια η επιτροπή καταλληλότητας της παρ.9 του άρθρου 18 του Ν. 3467/2006, μετά από επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς. Η έκθεση, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο Δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Β. διενέργεια διαγωνισμού: στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής του διαγωνισμού, καλώντας να λάβουν μέρος σε αυτόν μόνο εκείνους των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή.

### **Άρθρο 3: δικαιολογητικά συμμετοχής.**

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν με την αίτηση, επί ποινή αποκλεισμού, κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας, φάκελο, ο οποίος θα περιέχει:

1. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως.
2. Αντίγραφο τίτλων κυριότητας του ακινήτου, ή αν δεν υπάρχει υπεύθυνη δήλωση ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο του Ε9.
3. Αντίγραφο οικοδομικής άδειας του ακινήτου.
4. Κάτοψη του ακινήτου.

### **Άρθρο 4: συμμετοχή στη β' φάση του διαγωνισμού.**

Οι ενδιαφερόμενοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης, θα κληθούν εγγράφως να προσέλθουν για τη συμμετοχή τους στο διαγωνισμό για την οικονομική προσφορά ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής, της παρ.9 του άρθρου 18 του Ν. 3467/2006.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν την οικονομική προσφορά τους, προφορικά και κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον κάθε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

### **Άρθρο 5: διάρκεια μίσθωσης.**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) έτη, αρχομένης από την υπογραφή της σύμβασης, με δυνατότητα παράτασης επιπλέον 5 ετών σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το Δήμο.

### **Άρθρο 6: μίσθωμα**

Στο προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα θα συμπεριλαμβάνεται το αναλογούν χαρτόσημο, το οποίο θα αποδίδεται από τον εκμισθωτή καθώς και όλες οι λοιπές κρατήσεις.

### **Άρθρο 7: καταβολή μισθώματος.**

Η πληρωμή του μισθώματος, που αρχίζει με την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, θα πραγματοποιείται στο τέλος κάθε τριμήνου.

### **Άρθρο 8: δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση, από τη μη έγκριση των πρακτικών του διαγωνισμού, από το αρμόδιο όργανο του Δήμου.

### **Άρθρο 9: σύμβαση.**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται, το αργότερο εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, περί έγκρισεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και την υπογραφή της σύμβασης.

Σε περίπτωση άρνησης υπογραφής τόσο των πρακτικών του διαγωνισμού όσο και του μισθωτηρίου συμβολαίου από τον τελευταίο μειοδότη, η εγγύηση του άρθρου 4 της παρούσης, καταπίπτει υπέρ του Δήμου και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη.

### **Άρθρο 10: υποχρεώσεις εκμισθωτή.**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παραδώσει το προσφερόμενο μίσθιο κατάλληλο για χρήση την επομένη της υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου, κατάλληλο, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

Ζημιές ή βλάβες που τυχόν παρουσιάσουν ηλεκτρολογικές η υδραυλικές εγκαταστάσεις του κτηρίου και υπό την προϋπόθεση ότι δεν οφείλονται σε κακή χρήση από τον μισθωτή, ο εκμισθωτής υποχρεούται μέσα σε προθεσμία πέντε ημερών από την ειδοποίησή του, να τις επισκευάζει. Μετά την πάροδο του πενήτημέρου, ο μισθωτής δικαιούται να επισκευάζει τις εν λόγω βλάβες ή ζημιές με δικές του δαπάνες και να συμψηφίζει τη σχετική δαπάνη με τα οφειλόμενα μισθώματα, κατόπιν απόδοσης των σχετικών παραστατικών. Το ίδιο θα γίνεται και σε περίπτωση ανάγκης επισκευής των παγίων εγκαταστάσεων εφόσον αυτή δεν προέρχεται από κακή χρήση του μισθίου.

### **Άρθρο 11: αλλαγή κυριότητας μισθίου.**

Εάν το ακίνητο (μίσθιο) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, θεωρουμένου στο εξής ως εκμισθωτή.

### **Άρθρο 12: λύση μίσθωσης**

Ο Δήμος Εμμανουήλ Παππά, ως μισθωτής, διαρκούσης της μίσθωσης, μπορεί να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης, χωρίς καμία αποζημίωση του εκμισθωτή, σε περίπτωση μεταφοράς της στεγαζόμενης στο μίσθιο σχολικής μονάδας, σε δημόσιο ή δημοτικό ακίνητο ή σε ακίνητο η χρήση του οποίου παραχωρήθηκε δωρεάν, καθώς και κατάργησης αυτής ή επέκτασής της, κατά τρόπο ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της.

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις ο Δήμος υποχρεούται να ειδοποιήσει τον εκμισθωτή εγγράφως τρεις μήνες τουλάχιστον πριν από την ημερομηνία λήξης της σύμβασης, από την οποία παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου για καταβολή μισθώματος.

### **Άρθρο 13: υποχρεώσεις-δικαιώματα μισθωτή.**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Ο Δήμος υποχρεούται με λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το ακίνητο στην κατάσταση την οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

### **Άρθρο 14: κρατήσεις**

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις:  
Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ χαρτοσήμου 20%.

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής προσκομίσει βεβαίωση της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. ότι περιέλαβε στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος το μίσθωμα, δεν γίνεται κράτηση χαρτοσήμου και ΟΓΑ.

### **Άρθρο 15: δημοσίευση διακήρυξης.**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος Ν.Σουλίου και στο Δημοτικό Κατάστημα της έδρας του δήμου. Επιπλέον περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε μία ημερήσια νομαρχιακή εφημερίδα και σε μία εβδομαδιαία νομαρχιακή εφημερίδα

### **Άρθρο 16: επανάληψη δημοπρασίας.**

1. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το Δήμαρχο, εάν δεν παρουσιασθεί σε αυτή, μειοδότης.
2. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:
  - A. το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή.
  - B. μετά την κατακύρωση αυτής, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τη σύμβαση μίσθωσης.
3. η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης πέντε τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργεια του διαγωνισμού.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΝΟΤΑΣ